



Ordenanza de Estabilización de Alquiler Residencial y Protección de Inquilinos

Proceso de resolución de disputas de alquiler (revisión de alquiler)

Ficha informativa

¿Qué es?

La RRSO proporciona un proceso de resolución de desacuerdos sobre los aumentos de alquiler permisibles (revisión de alquiler). Antes de comenzar la revisión de alquiler, los inquilinos deben contactar al propietario para discutir el desacuerdo. En algunos casos, esta discusión puede resolver el problema.

La revisión de alquiler consiste en varios pasos. Para comenzar el proceso de revisión de alquiler, los inquilinos y los propietarios deben presentar una petición en la Oficina de Revisión de Alquiler de la Ciudad de Hayward. Una vez que se haya presentado una petición, el desacuerdo se resolverá en una de estas dos formas.

① **Mediación:** La mediación es una reunión voluntaria entre el propietario, el inquilino y un mediador capacitado. El mediador ayudará tanto al inquilino como al propietario a discutir el problema y encontrar posibles soluciones. Si el inquilino y el propietario acuerdan una solución, el mediador escribirá un acuerdo que deberá ser firmado por ambas partes para finalizar el caso. Si el inquilino y el propietario **no pueden** llegar a un acuerdo durante la mediación, se programará una audiencia de arbitraje.

② **Arbitraje:** Durante la audiencia de arbitraje, el propietario tendrá que demostrar que el aumento de alquiler cumple con lo establecido en la RRSO. El árbitro establecerá la cantidad de aumento de alquiler basándose en las pruebas y declaraciones proporcionadas tanto por el inquilino como el propietario.

Normalmente, la mediación es el primer paso para determinar el aumento permisible de alquiler. Si el inquilino y el propietario no quieren participar en la mediación, se podrá omitir este paso y programar un arbitraje para el caso.

¿A quién aplica?

Esto aplica a las unidades de vivienda construidas antes del 1 de julio de 1979, entre las excepciones más importantes, se incluyen las siguientes:

- Propiedades de alquiler de una sola unidad;
- Viviendas ocupadas por el propietario con una unidad de vivienda accesoria legal como un garaje remodelado; y
- Unidades de vivienda económicas con restricciones de renta impuestas por otras agencias gubernamentales.

¿Cómo puedo obtener ayuda?

Comuníquese con la Oficina de Revisión de Alquiler. Envíe una petición a la Ciudad de Hayward para solicitar una revisión de alquiler.

Oficina de Revisión de Alquiler de la División de Vivienda

777 B Street, segundo piso

Hayward, CA 94541

Abierto de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.

Teléfono: (510) 583-4454

Sitio web: www.hayward-ca.gov/housing

Cerrado de 12:00 p.m. a 1:00 p.m.

email: housing@hayward-ca.gov

Mediación propuesta y proceso de arbitraje obligatorio

